

Wapendragersstraat 56 Eindhoven



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Tussenwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	1970
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	127 m²
Overige inpandige ruimte	12 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	0 m²
Externe bergruimte	0 m²
Perceel	145 m²
Inhoud	491 m³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

Energie

Energielabel	D
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel

Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Ligging achtertuin	Oost

Bijzonderheden:

- Het betreft een voormalige huurwoning. Koper dient rekening te houden met enige modernisering werkzaamheden;
- In de koopovereenkomst zullen de volgende NVM-clausules opgenomen worden: asbestclausule, ouderdomsclausule, as is where is, uitsluitingsclausule;
- Aangezien de woning momenteel in eigendom is van een beleggingsmaatschappij zal de eigendomsoverdracht plaatsvinden bij de vaste projectnotaris van deze maatschappij. Dit is een verkoopvoorwaarde.



Algemeen

Welkom thuis aan de Wapendragerstraat 56 in Eindhoven. Deze tussenwoning uit 1970 ligt in een rustig hofje.

Deze ruime tussenwoning, is gebouwd in 1970, biedt een oppervlakte van 127 m² en een perceeloppervlak van 145 m². De woning beschikt over vijf slaapkamers, ideaal voor een groeiend gezin of voor diegenen die extra ruimte nodig hebben voor een thuishkantoor of gastenkamer.

De tuin, gelegen op het oosten, is de perfecte plek om te genieten van de ochtendzon met een kopje koffie of om te ontspannen na een lange dag.

Begane grond

Via de voordeur betreedt u de hal, waar het toilet met hangend toilet en fonteinwasbak zich bevindt. Tevens vindt u in de hal de meterkast. Vanuit de hal bereikt u de vaste berging, die direct met de woning verbonden is.

De woonkamer, met het zitgedeelte aan de achterzijde, staat in open verbinding met de keuken aan de voorzijde.



De moderne keuken in L-opstelling is voorzien van een combi-oven, een 4-pits inductiekookplaat, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie. Middels het grote raam aan de voorzijde bij de keuken heeft u voldoende lichtinval en valt er altijd iets te bekijken tijdens het koken.



Eerste verdieping

De eerste verdieping heeft drie slaapkamers; twee ruime slaapkamers en een kleinere kamer.

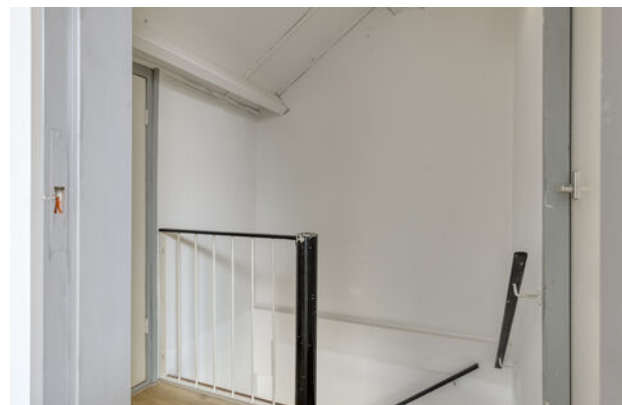


In de aangrenzende badkamer vindt u een inloofdouche, ligbad, dubbele wastafel, designradiator en hangend toilet.



Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u een extra slaapkamer met dakraam en voldoende ruimte voor diverse invullingen. Tevens is er een voorzolder met aansluitpunten voor wasapparatuur en de cv-ketel.



Achtertuint

De tuin op het oosten is fraai aangelegd en biedt de mogelijkheid voor een terras en groen gazon, zodat u kunt genieten van de ochtendzon en een rustige buitenomgeving.



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Saphira de Hart
06-19179659
saphira@vbtmakelaars.nl

Wapendragerstraat 56

Eindhoven

BELANGRIJK:

- Bij aankoop zullen wij je verzoeken om direct bij afloop van de (eventuele) ontbindende voorwaarden een waarborgsom dan wel bankgarantie te deponeren bij de notaris.

- Wij proberen je zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heb je bij aankoop een onderzoeksplicht en benn je hier zelf voor verantwoordelijk. In dat kader adviseren wij je om je te laten bijstaan door een aankopend NVM makelaar, zoals vb&t Makelaars.

- Deze informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Onder voorbehoud van tussentijdse verkoop.

- Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt, wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

- De koopakte wordt niet standaard ter registratie aangeboden bij het Kadaster, tenzij koper nadrukkelijk aangeeft hiervan wel gebruik te willen maken. De kosten hiervan zijn voor rekening van koper.

- Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over de eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

- De koper is ervan in kennis gesteld dat eventueel de notariskeuze voor verkoper een onderdeel van deze overeenkomst vormt en derhalve aan verkoper is voorbehouden.

- Een eventueel voordeel ten aanzien van de overdrachtsbelasting als gevolg van de doorverkoop door verkoper binnen de daarvoor wettelijke bepaalde termijnen komt ten goede aan de verkoper.

Ons team heeft als belangrijkste taak jou te ontzorgen!

Het hospitality team van vb&t Makelaars kan jou optimaal ondersteunen bij de verkoop van jouw huis of appartement. Zo wordt je woning getoond onder unieke woningzoekers met de aandacht die het verdient en vind je alle relevante documentatie terug in jouw eigen digitale dossier.

Onze hospitality managers weten als geen ander hoe ze jou zo goed mogelijk kunnen ontzorgen. Deze ontzorging baseren wij op diverse uitstekende reviews. Dankzij de jarenlange ervaring van onze makelaars weten zij als geen ander wat er speelt op de lokale woningmarkt.

Graag nodigen we je uit voor een goede kop koffie op één van onze kantoren aan de Steenweg 18A te Helmond, de Vestedijk 180 te Eindhoven, Sonniusstraat 1-G te 's Hertogenbosch óf bij jouw thuis.





Deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten, oppervlakten alsook beschrijving plattegronden zijn indicatief.

vb&t makelaars Eindhoven
Vestdijk 180
5611 CZ Eindhoven
T 040-2696949
E eindhoven@vbtmakelaars.nl
W www.vbtmakelaars.nl

